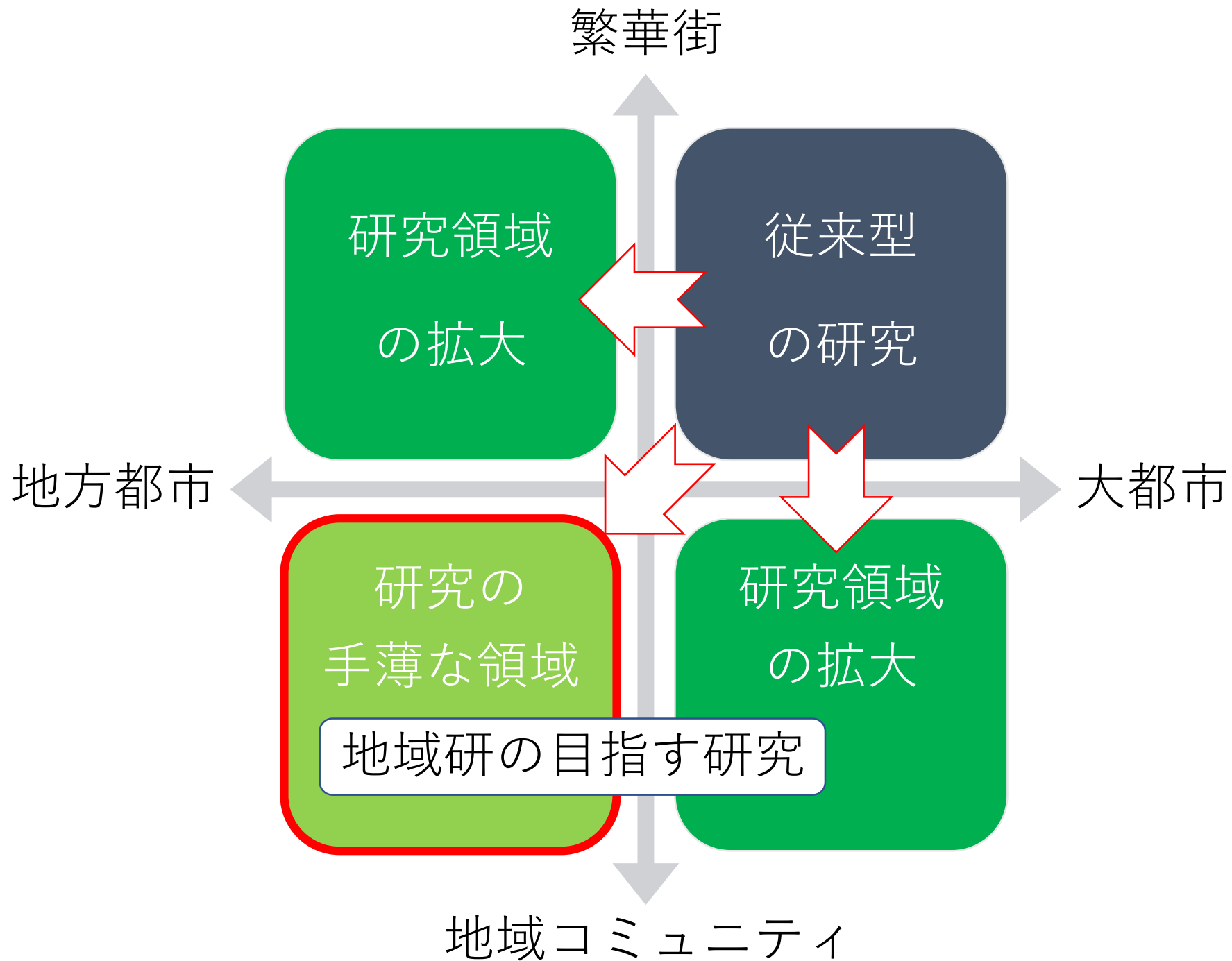


岡山市近郊住宅地の エリアマネジメント事例報告

一般財団法人地域開発研究所
研究員 渡邊圭一



岡山市北長瀬・問屋町地区の概要

JR岡山駅の南西部3～4km、JR北長瀬駅（2005年開業）が最寄。
～岡山駅から1駅、1時間あたり4～5本（日中）運行。

農地が市街地化した新興住宅地

～若年層、単身世帯、子育て世帯、転勤族の割合が高い。

再開発事業（旧国鉄岡山操車場跡地、市営住宅北長瀬みずほ住座、岡山県卸センターオレンジホール等）とリノベーションが同時進行。



- 北長瀬表町
- 問屋町
- 岡山駅を中心とする1km同心円

左上
1/25000
岡山南部
昭和42年改測・
昭和44.6.30発行

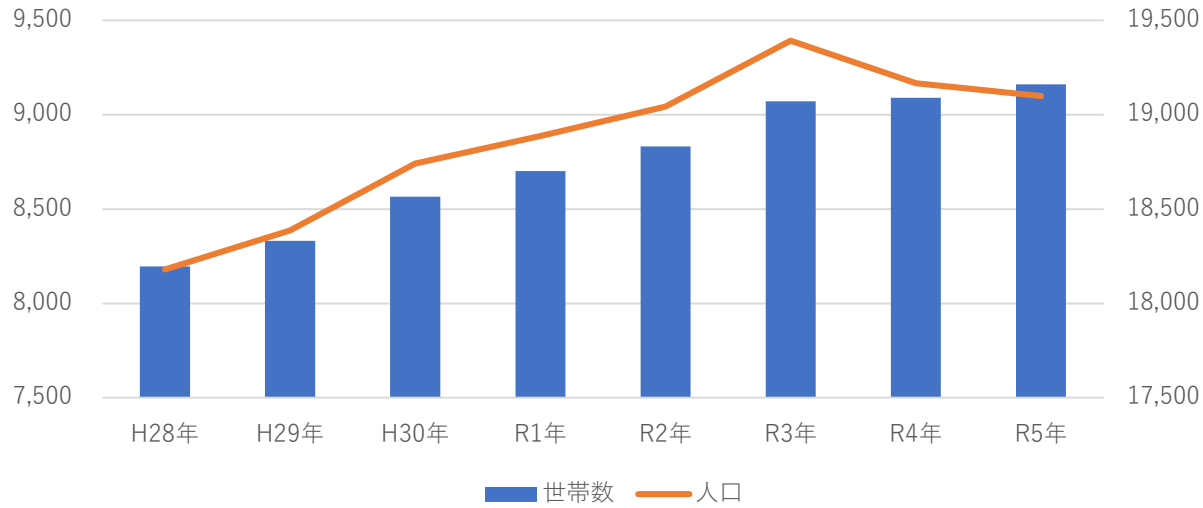
右上
1/25000
岡山南部
昭和56年二改・
昭和57.12.28発行

左下
1/25000
岡山南部
平成9年修正・
平成10.5.1発行

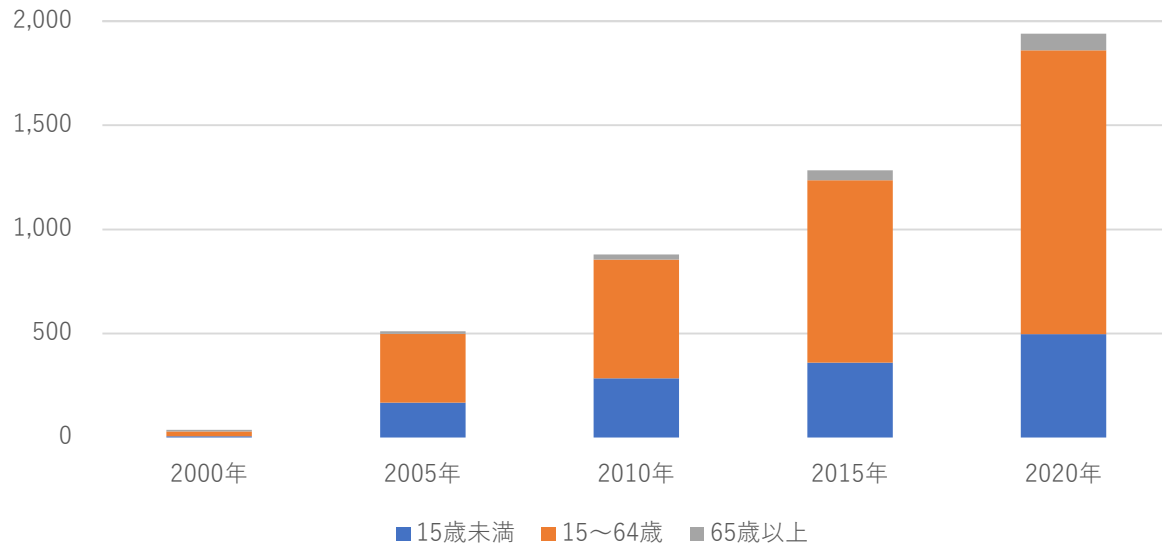
右下
地理院地図
令和6年1月18日
参照



岡山市立西小学校区の人口、世帯数の推移（住民基本台帳）



問屋町の人口（国勢調査）



岡山県民に聞く！岡山県内で
住みやすい駅ランキング（「at home」調査）

	2022年	(得点)	2023年	(得点)
1位	岡山駅	175点	岡山駅	130点
2位	倉敷駅	114点	倉敷駅	96点
3位	大元駅	40点	北長瀬駅	47点
4位	北長瀬駅	35点	中庄駅	30点
5位	中庄駅	24点	新倉敷駅	26点

岡山市北長瀬・問屋町地区の開発

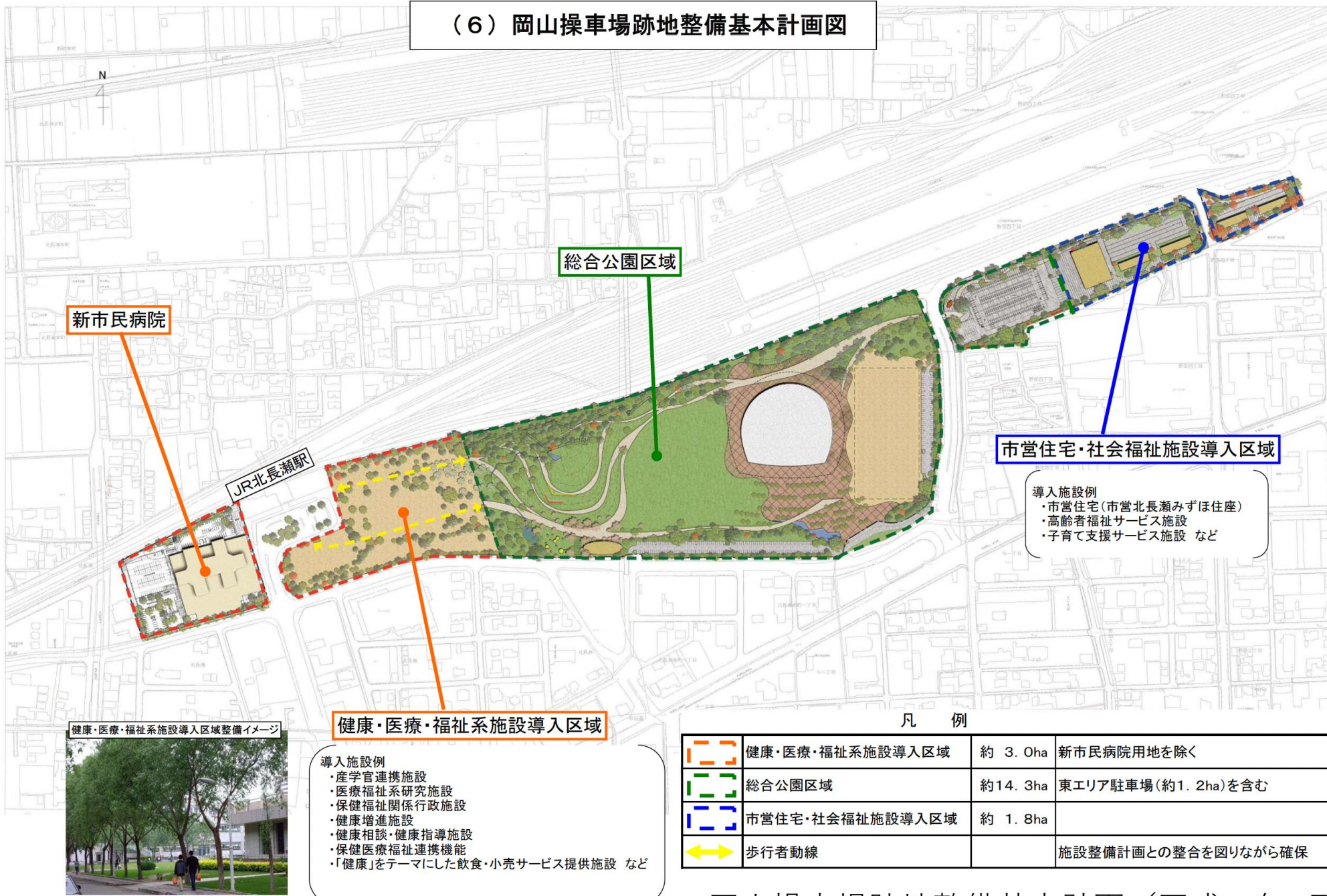
北長瀬

- 旧国鉄岡山操車場跡地
→岡山ドーム（2003）
- 岡山市立市民病院（2015）
- ブランチ岡山北長瀬（2019）
- 市営住宅みずほ住座（2020）
- 北長瀬未来ふれあい総合公園
（2023）

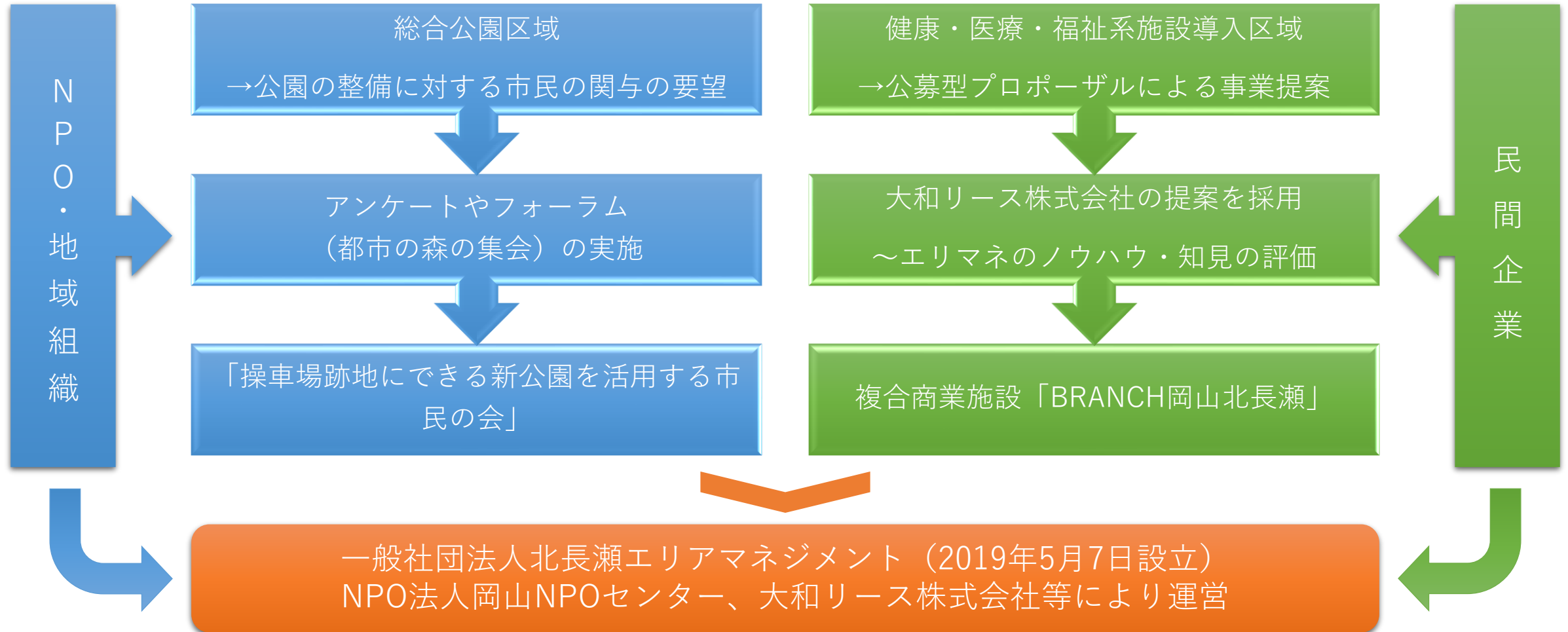
問屋町

- 岡山県卸センター（1966）
～卸売団地の集団移転
- 定款の変更（2000）→繊維問屋と
飲食店や衣料・雑貨店が同居
- 問屋町テラス（2018）
- マンションの再開発

(6) 岡山操車場跡地整備基本計画図



エリアマネジメント組織設立までの経緯



エリアマネジメントの取り組みの柱

子育て・健康

コミュニティ・フリッジ

人材育成

シェアスペースの運営

にぎわい創出

公園の運営、イベントの企画

コミュニティフリッジ (Community Fridge)

生活困窮者に食料品や日用品を無償提供する仕組みの一つ

- 2020年11月より運用開始

取り組みの経緯

- コロナ禍→生活困窮者の増加
- おかやま親子応援プロジェクト→岡山親子応援メール
- アンケートを実施→食料や生活用品などの生活支援の要望が高い

コミュニティフリッジの特徴

1. ICTを活用した支援

- 利用は登録制、入室の際に電子ロックをスマホで解除→人目を気にせず24時間利用
- オンラインDBで管理→入荷の知らせなどを登録者に随時配信
- ICTを活用した支援の仕組みが評価→2021年度グッドデザイン賞を受賞、ノウハウの提供

2. 幅広いフードプレゼンター

- 利用登録者：個人約1,300人、企業・団体140組織
- 個人のフードプレゼンターの発掘～家庭菜園の作物、お寺のお供物、高校生の学園祭

3. 地域のつながりを重視した支援

- チャリティーカット～卒業・入学シーズンの晴れの場の支援
- みんなでお誕生日会～地元企業がシェフを派遣
- 学生ボランティア
- 手作りの学用品のプレゼント～高齢者のいきがい
- 地元運輸会社の協力（復路の空きトラックに寄付品を載せる）



12月10日と12月16日に北長瀬コミュニティフリッジに来た場合
 ●12月1日に持って帰ることができたもの ●12月1日以前に届いたもの

配布開始日	12月10日	12月16日	12月23日
配布時間	11時~17時	11時~17時	11時~17時
配布品	1つ	1つ	3つ

●12月23日に持って帰ることができたもの ●12月24日以降に届いたもの

配布開始日
 12月24日
 11時~17時
 1つ

配布品
 1つ

●12月24日以降に届いたもの

配布開始日
 12月24日
 11時~17時
 1つ

配布品
 1つ

必ずご一読ください

貼紙の見方

配布を開始した日

該当の寄付品名称

1つにつき
 1つにつき
 1つにつき

1回限り 無くなり次第終了

※おでかけ用紙は
 1回限りと表記があるものの特権は
 1回までとお断りします!!

個数制限を
 必ず守ってください。

ルールをお守りいただけの方は
 利用停止となります。

配布開始日
 1/31

日用品 (小)

1つにつき
 1つにつき
 1つにつき

いずれか
 3つ

1回限り 無くなり次第終了



もの」と「入っていない物」がある

して入力してください



2回入力する



KITANAGASE Community Fridge

繋がるコミュニケーションボード



シェアスペースの運営

「あたらしい公民館」

- HASHTAG岡山（2019）：シェアスペース、会議室、シェアキッチン
- みはらし会議室（2023）：シェアスペース～みはらしプラザ2階

コンセプト：あたらしいふつう

- 地域住民が「やってみたい」と思ったチャレンジを実現できる場所
- シェアスペース、シェアキッチン、コワーキングスペース
- コロナ禍の際は学生・生徒の学びの場として開放



北長瀬未来ふれあい総合公園

公募設置管理制度（Park-PFI）

- 北長瀬未来ふれあいパートナーズ
（大和リース株式会社、一般社団法人北長瀬エリアマネジメント等）

公園内施設

- みはらしプラザ：みはらし会議室、おかやま健活スクール等が入居
- 防災対応：オンサイト貯留槽、災害用マンホールトイレ（計50基）
- その他：遊具、市民農園など



地域住民の活動に対する伴走支援

人材育成

- シェアスペーススタッフによる起業支援
- マルシェでチャレンジ出店
→シェアスペースにバーチャルオフィス開設
- 10社程度登記
～中には高校生が起業した事例も

にぎわい創出

- パークコーディネーターによる公園の利活用支援
- 地域・住民組織によるイベント活動
 - みんなの遊び場
(NPO法人岡山市子どもセンター)
- 自主保育たねっこ
(子育て支援団体くらしのたね)
- 都市の森ニューギャザリング
- パークウェディング

今後の展開

- エリマネ組織の構成員
～企業、NPO、活動に熱心な個人
- 住民組織～現状「準備会」レベル
→住民や地域関係者も巻き込んだ「エリアマネジメント協議会」を目指す
- フリーペーパー「このへん。」の創刊
(2023年11月)

